



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 296	426 000
Sum inntekter		463 296	426 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	563 027	365 212
Sum kostnader		580 141	382 327
Driftsresultat		-116 845	43 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	601
Sum finansinntekter		142	601
Annen finanskostnad		5 150	6 933
Sum finanskostnader		5 150	6 933
Netto finans		-5 008	-6 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 854	37 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 854	37 341
Årsresultat		-121 853	37 341
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-121 853	37 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	36 481	485
Sum finansielle anleggsmidler		36 481	485
Sum anleggsmidler		1 097 869	1 061 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 613	39 295
Sum fordringer		24 613	39 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 831	353 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 831	353 067
Sum omløpsmidler		176 444	392 362
SUM EIENDELER		1 274 313	1 454 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	737 300	859 153
Sum opptjent egenkapital		737 300	859 153
Sum egenkapital	7	738 100	859 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	191 296	234 961
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		511 296	554 961
Sum langsiktig gjeld		511 296	554 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 613	39 295
Annen kortsiktig gjeld	11	305	27
Sum kortsiktig gjeld		24 918	39 322
Sum gjeld		536 214	594 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 313	1 454 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264202

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 296	426 000
Sum inntekter		463 296	426 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	563 027	365 212
Sum kostnader		580 141	382 327
Driftsresultat		-116 845	43 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	601
Sum finansinntekter		142	601
Annen finanskostnad		5 150	6 933
Sum finanskostnader		5 150	6 933
Netto finans		-5 008	-6 332
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 854	37 341
Årsresultat		-121 853	37 341
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-121 853	37 341



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	36 481	485
Sum finansielle anleggsmidler		36 481	485

Sum anleggsmidler		1 097 869	1 061 873
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 613	39 295
Sum fordringer		24 613	39 295

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 831	353 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 831	353 067

Sum omløpsmidler		176 444	392 362
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 274 313	1 454 235
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	737 300	859 153
Sum opptjent egenkapital		737 300	859 153

Sum egenkapital	7	738 100	859 953
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	191 296	234 961
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		511 296	554 961
Sum langsiktig gjeld		511 296	554 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		24 613	39 295
Annen kortsiktig gjeld	11	305	27
Sum kortsiktig gjeld		24 918	39 322
Sum gjeld		536 214	594 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 313	1 454 235



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	353 040	324 234
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-121 853	37 341
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 665	-42 478
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 996	33 943
C: Årets endring disponible midler	-201 513	28 806
D: Disponible midler 31.12.	151 527	353 040
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	151 527	353 040

Farmannvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		390 528	377 040	388 000	423 000
Innkrevde felleskostnader renter		12 768	8 928	12 800	6 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		60 000	40 032	60 000	41 400
Sum inntekter		463 296	426 000	460 800	470 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 300	2 200
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 600	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		4 022	3 907	4 100	4 200
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	850	900
Brøyting - strøing		480	0	0	0
Plenklipp		15 000	19 688	22 000	22 000
Vedlikehold	3	54 935	111 475	200 000	72 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	275 000	0	0	0
Kabel-tv		38 304	38 353	40 300	40 300
Forsikring		21 984	22 594	24 000	24 000
Kommunale avgifter		103 724	117 280	117 300	117 300
Festeavgifter		17 311	17 311	20 000	18 200
Kontorrekvisita, trykksaker		1 300	1 728	0	0
Andre driftskostnader	4	2 797	5 147	6 600	6 600
Bomiljø		350	700	2 000	2 000
Sum driftskostnader		580 141	382 327	481 650	352 500
Driftsresultat		-116 845	43 673	-20 850	117 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		142	601	1 000	1 000
Rentekostnad		5 150	6 933	12 800	6 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 008	-6 332	-11 800	-5 000
Arsresultat		-121 853	37 341	-32 650	112 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-121 853	37 341	0	0
Sum overføringer		-121 853	37 341	0	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	36 481	485
Sum finansielle anleggsmidler		36 481	485
Sum anleggsmidler		1 097 869	1 061 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		24 613	39 295
Sum fordringer		24 613	39 295
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		151 831	353 067
Sum bankinnskudd og liknende		151 831	353 067
Sum omløpsmidler		176 444	392 362
SUM EIENDELER		1 274 313	1 454 235

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	737 300	859 153
Sum egenkapital	7	738 100	859 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	191 296	234 961
Borettsinnskudd	9, 10	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		511 296	554 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 613	39 295
Påløpne renter		25	27
Annen kortsiktig gjeld	11	280	0
Sum kortsiktig gjeld		24 918	39 322
Sum gjeld		536 214	594 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 313	1 454 235

Porsgrunn 31.12.21
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilsland
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	44 935	111 475
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	275 000	0
Sum	329 935	111 475

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6609 Andre driftskostnader	0	300
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	2 763
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 446	1 436
Sum	2 797	5 147

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	36 481	485
Sum	36 481	485

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	737 300	859 153
Sum	738 100	859 953

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	110 255	124 705
Avdrag i perioden:	15 341	28 324
Lånesaldo 31.12:	94 914	96 381
Saldo 5 år frem i tid:	20 208	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	12 048	96 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	11 864	94 912

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	10	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	191 296	234 961
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	511 296	554 961

Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Sum	1 061 388	1 061 388
-----	-----------	-----------

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	280	0
Sum	280	0

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	11.03.2022



Styret i Farmannvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 28.04.2022 kl.18:00
Rådyrv. 3 C

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Farmannvegen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Farmannvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Sten Willy Pettersen, Rådyrvegen 3 C
Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrvegen 3 A - **På valg**
Styremedlem, Egil Andreas Kittilsland, Rådyrvegen 3 B - **På valg**
Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen 35 - **På valg**
Varamedlem, Mona-Lisa De Jong Hillbo, Farmannvegen 33 - **På valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 9 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Møter med Boss-Malerservice. Lage kontrakt for malerarbeidet som ble utført.

Skifte av 4 dårlige vinduer v/ Slettes byggservice.

Forslag til budsjett.

Avviklingen av generalforsamlingen ute.

Fullstendighetserklæringen til gjennomlesning.

Purring på Telenor om fjerning av gamle kabler.

Kjellermurer malt med Heydi på tre av leilighetene.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	353 040	324 234
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-121 853	37 341
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-43 665	-42 478
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 996	33 943
C: Årets endring disponible midler	-201 513	28 806
D: Disponible midler 31.12.	151 527	353 040
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	151 527	353 040



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		390 528	377 040	388 000	423 000
Innkrevde felleskostnader renter		12 768	8 928	12 800	6 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		60 000	40 032	60 000	41 400
Sum inntekter		463 296	426 000	460 800	470 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 300	2 200
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 600	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		4 022	3 907	4 100	4 200
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	850	900
Brøyting - strøing		480	0	0	0
Plenklipp		15 000	19 688	22 000	22 000
Vedlikehold	3	54 935	111 475	200 000	72 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	275 000	0	0	0
Kabel-tv		38 304	38 353	40 300	40 300
Forsikring		21 984	22 594	24 000	24 000
Kommunale avgifter		103 724	117 280	117 300	117 300
Festeavgifter		17 311	17 311	20 000	18 200
Kontorrekvisita, trykksaker		1 300	1 728	0	0
Andre driftskostnader	4	2 797	5 147	6 600	6 600
Bomiljø		350	700	2 000	2 000
Sum driftskostnader		580 141	382 327	481 650	352 500
Driftsresultat		-116 845	43 673	-20 850	117 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		142	601	1 000	1 000
Rentekostnad		5 150	6 933	12 800	6 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 008	-6 332	-11 800	-5 000
Arsresultat		-121 853	37 341	-32 650	112 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-121 853	37 341	0	0
Sum overføringer		-121 853	37 341	0	0

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 061 388	1 061 388
Sum varige driftsmidler		1 061 388	1 061 388
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	36 481	485
Sum finansielle anleggsmidler		36 481	485
Sum anleggsmidler		1 097 869	1 061 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		24 613	39 295
Sum fordringer		24 613	39 295
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		151 831	353 067
Sum bankinnskudd og liknende		151 831	353 067
Sum omløpsmidler		176 444	392 362
SUM EIENDELER		1 274 313	1 454 235

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	737 300	859 153
Sum egenkapital	7	738 100	859 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	191 296	234 961
Borettsinnskudd	9, 10	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		511 296	554 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 613	39 295
Påløpne renter		25	27
Annen kortsiktig gjeld	11	280	0
Sum kortsiktig gjeld		24 918	39 322
Sum gjeld		536 214	594 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 313	1 454 235

Porsgrunn 31.12.21
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilsland
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	44 935	111 475
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	275 000	0
Sum	329 935	111 475

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6609 Andre driftskostnader	0	300
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	2 763
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 446	1 436
Sum	2 797	5 147

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 388
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 388
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	36 481	485
Sum	36 481	485

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	737 300	859 153
Sum	738 100	859 953

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12135887135	12118207414
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2010
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	370 000
Lånesaldo 01.01:	110 255	124 705
Avdrag i perioden:	15 341	28 324
Lånesaldo 31.12:	94 914	96 381
Saldo 5 år frem i tid:	20 208	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414	8	12 048	96 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135	8	11 864	94 912

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	10	320 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	191 296	234 961
Borettsinnskudd	320 000	320 000
Sum	511 296	554 961

Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	1 061 388	1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Sum	1 061 388	1 061 388
------------	------------------	------------------

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	280	0
Sum	280	0

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

Styreleder	Sten Willy Pettersen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Egil Andreas Kittilsland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Inge Borgar Rosland (sign.)	11.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K6CMU-X47UD-FLU3N-Y43K2-N15FT-0X3Z4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6CMU-X47UD-FLU3N-Y43K2-N15FT-0X3Z4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K6CMU-X47UD-FLU3N-Y43K2-N15FT-0X3Z4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6CMU-X47UD-FLU3N-Y43K2-N15FT-0X3Z4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>